



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 173 172	4 756 911
Annen driftsinntekt	3		64 871
Sum inntekter		5 173 172	4 821 782
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	166 980	200 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	263 496	68 903
Annen driftskostnad	7,8,9	4 089 552	3 531 773
Sum kostnader		4 520 028	3 801 019
Driftsresultat		653 144	1 020 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 481	17 318
Sum finansinntekter		66 481	17 318
Annen rentekostnad		1 211 970	669 412
Sum finanskostnader		1 211 970	669 412
Netto finans		-1 145 489	-652 094
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-492 345	368 669
Totalresultat		-492 345	368 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 345	368 669
Sum overføringer og disponeringer		-492 345	368 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	988 108	1 251 604
Sum varige driftsmidler		22 671 342	22 934 837
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 671 342	22 934 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		569 826	265 182
Sum fordringer		569 826	265 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 407	991 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 407	991 006
Sum omløpsmidler		1 174 233	1 256 189
SUM EIENDELER		23 845 575	24 191 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	7 631 396	7 139 051
Sum opptjent egenkapital		-7 631 396	-7 139 051
Sum egenkapital		-7 623 796	-7 131 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	23 601 163	23 364 935
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 873 563	30 637 335
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 247	290 208
Skyldige offentlige avgifter		41 635	39 234
Annen kortsiktig gjeld		201 926	355 700
Sum kortsiktig gjeld		595 808	685 142
Sum gjeld		31 469 371	31 322 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 845 575	24 191 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497938

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 173 172	4 756 911
Annen driftsinntekt	3		64 871
Sum inntekter		5 173 172	4 821 782
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	166 980	200 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	263 496	68 903
Annen driftskostnad	7, 8, 9	4 089 552	3 531 773
Sum kostnader		4 520 028	3 801 019
Driftsresultat		653 144	1 020 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 481	17 318
Sum finansinntekter		66 481	17 318
Annen rentekostnad		1 211 970	669 412
Sum finanskostnader		1 211 970	669 412
Netto finans		-1 145 489	-652 094
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-492 345	368 669
Totalresultat		-492 345	368 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 345	368 669
Sum overføringer og disponeringer		-492 345	368 669



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	988 108	1 251 604
Sum varige driftsmidler		22 671 342	22 934 837
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 671 342	22 934 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		569 826	265 182
Sum fordringer		569 826	265 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 407	991 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 407	991 006
Sum omløpsmidler		1 174 233	1 256 189
SUM EIENDELER		23 845 575	24 191 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	7 631 396	7 139 051
Sum opptjent egenkapital		-7 631 396	-7 139 051
Sum egenkapital		-7 623 796	-7 131 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	23 601 163	23 364 935
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 873 563	30 637 335
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 247	290 208
Skyldige offentlige avgifter		41 635	39 234
Annen kortsiktig gjeld		201 926	355 700
Sum kortsiktig gjeld		595 808	685 142
Sum gjeld		31 469 371	31 322 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 845 575	24 191 026



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Småhaugane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Småhaugane Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: L7ELU-Z5FC3-0EK6Z-EVJW8-073AL-L4DVG



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: L7ELU-Z5FC3-0EK6Z-EVJW8-073AL-L4DVG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 19:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7ELU-Z5FC3-0EK6Z-EVJW8-O73AL-L4DVG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør rapport

**Småhaugane Borettslag
2023**

Småhaugane Borettslag Org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Småhaugane Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	5 173 172	4 756 911	4 940 166
Andre inntekter	3	0	64 871	15 000
Sum inntekter		5 173 172	4 821 782	4 955 166
Driftskostnader				
Dugnad		86 850	77 580	68 400
Styrehonorar	4, 5	140 000	170 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	4	26 980	30 342	19 740
Avskrivninger	6	263 496	68 903	263 496
Felles strøm og varme		137 948	150 937	206 000
Festeavgift/tomteleie		500	500	500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 321 001	1 170 393	1 250 000
Andre driftskostnader	7	851 190	915 148	921 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	41 318	18 572	21 000
Vedlikehold	9	1 215 380	777 985	795 000
Rehabilitering		0	0	1
Forretningsførsel		170 365	147 554	155 900
Revisjonshonorar		13 875	16 250	13 875
Andre konsulentonorarer		0	20 138	0
Kontingent		22 800	22 800	22 800
Forsikring		223 464	209 245	223 500
Sikringsfond		4 860	4 671	4 800
Sum driftskostnader		4 520 028	3 801 019	4 106 311
Driftsresultat		653 144	1 020 764	848 855
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		37 800	16 216	0
Andre renteinntekter		28 681	981	0
Andre finansinntekter		0	121	0
Sum finansinntekter		66 481	17 318	0
Rentekostnader lån		1 211 906	669 412	1 127 000
Andre rentekostnader		64	0	0
Sum finanskostnader		1 211 970	669 412	1 127 000
Resultat av finansposter		-1 145 489	-652 094	-1 127 000
Resultat		-492 345	368 669	-278 145
Til/fra udekket tap		-492 345	368 669	0
Sum disponeringer		-492 345	368 669	0

Resultatrapport 2023 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	20 200 525	20 200 525
Tomt	10, 11	1 482 709	1 482 709
Andre driftsmidler	6	988 108	1 251 604
Sum varige driftsmidler		22 671 342	22 934 837
Sum anleggsmidler		22 671 342	22 934 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		252 395	264 832
Andre fordringer		317 431	350
Sum fordringer		569 826	265 182
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		589 752	977 884
Skattetrekk		14 655	13 122
Sum bankinnsk. og kontanter		604 407	991 006
Sum omløpsmidler		1 174 233	1 256 189
SUM EIENDELER		23 845 575	24 191 026

Balanserapport 2023 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-7 631 396	-7 139 051
Sum opptjent egenkapital		-7 631 396	-7 139 051
SUM EGENKAPITAL		-7 623 796	-7 131 451
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	23 601 163	23 364 935
Borettsinnskudd	11	7 272 400	7 272 400
Sum langsiktig gjeld		30 873 563	30 637 335
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		20 096	26 026
Forskuddsbetalte fordringer		0	8 050
Leverandørgjeld		352 247	290 208
Skyldige off. myndigheter		41 635	39 234
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		140 000	140 000
Annen kortsiktig gjeld		41 829	181 624
Sum kortsiktig gjeld		595 808	685 142
SUM GJELD		31 469 371	31 322 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 845 575	24 191 026

Bergen,
Styret for Småhaugane Borettslag

Maria Therese Bjørdal
Styrets leder

Arve Aksnes
Nestleder

Sturle Svendal
Styremedlem

Jesper Olof Sundberg
Styremedlem

Margrete Eide Vaage
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 521 144	4 174 608	4 357 038	5 639 008
3815 Dugnadsinnbetalinger	68 400	68 400	68 400	68 400
3816 Kabel-TV	427 728	427 728	427 728	427 728
3825 Leieinntekter EI-bil	155 900	86 175	87 000	87 000
Sum felleskostnader	5 173 172	4 756 911	4 940 166	6 222 136

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	0	14 840	15 000	0
3885 Andre inntekter	0	50 031	0	0
Sum andre inntekter	0	64 871	15 000	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
Sum styrehonorar	140 000	170 000	140 000	140 000

Småhaugane Borettslag – Org.nr 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Veibom	Lekeplass, lekeapparater	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	19 400	29 750	123 495	1 317 478
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 400	29 750	123 495	1 317 478
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	263 495
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 400	29 750	123 495	329 369
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	988 108
Anskaffelsesår	2012	2012	2015	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 341	2 319	2 500	2 500
5902 Gaver til styremedlemmer	795	797	500	500
6300 Kostnader møter/arrangement	1 102	466	4 000	4 000
6325 Renovasjon	237 539	242 976	230 000	230 000
6326 Snømåking og brøyting	142 094	45 313	60 000	80 000
6335 Containerleie/ -tømming	13 763	15 675	15 000	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 649	0	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	185 654	100 000	0
6375 TV/Bredbånd	450 072	401 128	427 800	470 800
6390 Andre driftskostnader	0	0	50 000	50 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	20 000	20 000
6845 Kopiering	0	7 522	0	0
6860 Kursutgifter	700	0	0	0
6900 Telefonutgifter	0	1 126	0	0
6940 Porto	0	165	1 500	1 500
7000 Drivstoff	0	995	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	51	0	0
7779 Andre gebyr	200	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	936	962	0	0
Sum driftskostnader	851 190	915 148	921 300	884 300

Småhaugane Borettslag – Org.nr 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	4 382	2 039	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 120	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	899	2 187	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	24 136	13 677	16 000	16 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	6 658	0	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	1 124	669	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	41 318	18 572	21 000	21 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	45 296	383 208	200 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	727 241	59 367	350 000	350 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	41 616	39 248	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 624	30 146	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	349 849	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	14 469	24 593	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	33 286	241 423	130 000	50 000
6690 Vedlikehold	0	0	115 000	115 000
Sum vedlikehold	1 215 380	777 985	795 000	615 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bygninger

	Boliger (anskaffelse)	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 200 525	1 482 709
Anskaffelseskost pr.31.12	20 200 525	1 482 709
Bokført verdi pr.31.12	20 200 525	1 482 709
Anskaffelsesår	1981	1979

Småhaugane Borettslag – Org.nr 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	30 873 563	30 637 335
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 683 233	21 683 233

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-7 631 396	-7 139 051

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2019	27 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 135 065	
Nedbetalt i år	23 364 935	

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2046

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,90%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023	24 102 000	
Nedbetalt tidligere	24 102 000	
Nedbetalt i år	-23 601 163	

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2048

Sum langsiktig gjeld

23 601 163

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

21 246 448

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308118854	64	326 729	20 910 656
	12	224 208	2 690 496

Småhaugane Borettslag – Org.nr 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	571 047	1 083 184
Periodens resultat	-492 345	368 669
Årets avskrivninger	263 496	68 903
Årets investeringer	0	-314 193
Opptak lån	24 102 000	0
Avdrag lån	-23 865 772	-642 017
Andre poster som påvirker disp.midler	0	6 500
Endring i disponible midler	7 378	-512 137
Disponible midler 31.12.	578 425	571 047

Småhaugane Borettslag – Org.nr 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



0050 Årsregnska...

Name Date
Sundberg, Jesper Olof 2024-04-02

Identification

 bankID™ Sundberg, Jesper Olof

Name Date
Svendal, Sturle 2024-04-02

Identification

 bankID™ Svendal, Sturle

Name Date
Vaage, Margrete Eide 2024-03-27

Identification

 bankID™ Vaage, Margrete Eide

Name Date
Bjørdal, Maria Therese 2024-03-26

Identification

 bankID™ Bjørdal, Maria Therese

Name Date
Aksnes, Arve 2024-04-09

Identification

 bankID™ Aksnes, Arve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))